

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 8 de abril de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se dispone la publicación de la resolución que se cita.*

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de 9.3.2022, por la que se dispone proceder al registro y publicación del «Expediente de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos», las cuales fueron suspendidas por Acuerdo de la CTOTU en la sesión MA/02/2015 celebrada el 15 de abril de 2015, donde se aprobó parcialmente el correspondiente PGOU de Cuevas de San Marcos, tras quedar acreditada la subsanación de las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de noviembre de 2021 (MA/03/2021); de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley LOUA, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se establece el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía.

Se ha procedido a la inscripción mediante anotación accesorio en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 11.3.2022 en el núm. 6564 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos con fecha 17.3.2022 su inscripción en Registro Municipal (número de asiento 002 mediante Resolución de Alcaldía núm. 2022-0281).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 9.3.2022, por la que se dispone proceder al registro y publicación del «Expediente de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos» (Anexo I).
- Acuerdo de CTOTU de 19.11.2021, de «Expediente de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos» (Expediente EM-CSM-16) (Anexo II).
- Fichas urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

#### ANEXO I

Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación del «Expediente de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos».

Expediente: EM-CSM-16.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión de 19 de noviembre de 2021 (MA/03/2021), por el que se «aprueba el levantamiento de la suspensión de las determinaciones propuestas relativas al Sector URS-R.1 y URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, las cuales fueron suspendidas por Acuerdo de la CTOTU en la sesión MA/02/2015 celebrada el 15 de abril de 2015, donde se aprobó

parcialmente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística de Cuevas de San Marcos, pero se supeditó su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se hacen referencia en los dos últimos párrafos del apartado «IV.-Valoración: 6. “Análisis del expediente” del citado acuerdo, de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA», se dicta resolución en los siguientes términos,

#### ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 19 de noviembre de 2021, en sesión MA.03.2021, la CTOTU acordó aprobar el levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas relativas al Sector URS-R.1 y URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, las cuales fueron suspendidas por Acuerdo de la CTOTU en la sesión MA/02/2015 celebrada el 15 de abril de 2015, donde se aprobó parcialmente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística de Cuevas de San Marcos. Supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en los dos últimos párrafos del apartado “IV.-Valoración: 6. «Análisis del expediente» de este acuerdo, de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA. Esto es:

- La escala gráfica que se incluye en los planos no se corresponde con la escala numérica 1-2.000 a la que se hace referencia en los mismos. Deberá subsanarse dicha incoherencia, debiendo quedar claro cuál es la escala en la que se encuentran los planos aportados.

- En el plano O.5 «Usos y edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano consolidado» no procede la modificación de la superficie de la zona de suelo urbano Z1, al no derivarse dicha corrección del levantamiento de suspensiones en trámite, debiendo mantenerse ésta en 387.902 m<sup>2</sup> de conformidad con lo establecido en el plano O.5 aprobado.

Segundo. En fecha 24 de febrero de 2022, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación referida a la subsanación de las deficiencias contenidas en el acuerdo de la CTOTU de 19 de noviembre de 2021 por el que se aprueba el levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas relativas al Sector URS-R.1 y URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos.

Tercero. Documentación técnica. La documentación presentada consiste en :

- Documento Expediente de cumplimiento de la suspensión del Sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, abril de 2021 (Huella Digital: 58D1BA0746F0B63457D427355CF845718E106FE64035D77A123616C0AFA282ED).

- Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de fecha 22 de febrero de 2022 que diligencia la documentación para hacer constar expresamente que el documento remitido con huella: 58D1BA0746F0B63457D427355CF845718E106FE64035D77A123616C0AFA282ED se corresponde con el documento firmado electrónicamente con CSV: 5W5SCNJ6ESFR5E7E4JPHS9AR.

- Informe de Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2022 justificativo de la no procedencia de la modificación de la superficie de la zona de suelo urbano Z1 en el plano O.5 Usos y edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano consolidado.

Dado que la diligencia de la Secretaria-Interventora de fecha 22 de febrero de 2022 establece la equivalencia de los dos documentos referenciados, el documento remitido con huella: 58D1BA0746F0B63457D427355CF845718E106FE64035D77A123616C0AFA282ED, y el documento con CSV: 5W5SCNJ6ESFR5E7E4JPHS9ARG, se entiende también diligenciado el primero con la diligencia contenida en el segundo, firmada por la Secretaria General del Ayuntamiento en fecha 28 de septiembre de 2021 que indicaba:

00259467

«Diligencia. Para hacer constar que el presente documento técnico ha sido aprobado en Sesión Plenaria Ordinaria de 2 de agosto de 2021 por unanimidad de los once miembros asistentes de los once que legalmente integran la Corporación».

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### I. Competencia.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento, añadiendo en su segundo apartado que, no obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, corresponde a la CTOTU, en este caso compete a la CTOTU de Málaga resolver sobre la aprobación definitiva del expediente. En este sentido, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

El artículo 33.2.c) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

00259467

El acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de noviembre de 2021, por el que se aprueba el levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas relativas al Sector URS-R.1 y URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, estableció que el registro y la publicación estaba supeditado a que se subsanaran las deficiencias señaladas en el apartado 1.º del mismo, indicando expresamente que correspondía a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de la subsanación de las meras deficiencias señaladas, con carácter previo al registro y publicación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Resolución por la que se acuerda la publicación e inscripción del PGOU, tras la verificación de la subsanación de las deficiencias reseñadas, corresponde a la titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga.

## II. Valoración.

Una vez analizada la documentación presentada se comprueba que desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de las consideraciones derivadas del análisis urbanístico del documento, se emite informe técnico con fecha 2 de marzo de 2022, dicho informe que forma parte del expediente de tramitación, concluye que:

«Una vez analizada la nueva documentación aportada con fecha de 24 de febrero de 2022, cabe hacer las siguientes consideraciones respecto a la subsanación de las deficiencias detectadas:

- Se aporta documentación gráfica del Expediente de Cumplimiento de la suspensión del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 corregida, en la que la escala gráfica que se incluye en los planos se corresponde con la escala numérica 1-2.000 a la que se hace referencia en los mismos.

- Se aporta informe municipal en el que se justifica que la superficie de la zona de suelo urbano Z1 es de 388.009 m<sup>2</sup>, tal y como se recoge en el plano 0.5 de "Usos, edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano consolidado" incluido en el expediente, resultando esta superior a la que aparecía en el PGOU aprobado dado que en ésta se tiene en cuenta la superficie de suelo urbano que se ha incorporado a dicha zona como consecuencia del cumplimiento de la Sentencia del TSJA de 18 de diciembre de 2017.

Por tanto, se concluye que en la nueva documentación aportada quedan subsanadas las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la CTOTU de fecha 19 de noviembre de 2021.

## 7. Conclusión

(...) se constata que:

1.º La tramitación municipal del presente expediente y la documentación técnica del mismo se ajustan a lo establecido por la LOUA y demás normativa de general y pertinente aplicación.

2.º Verificado que han quedado subsanadas y/o justificadas técnicamente las deficiencias a las que se hacía referencia en los acuerdos de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de 19 de noviembre de 2021, procede la emisión de la Resolución en la que se acuerde la subsanación de las deficiencias acordadas por la CTOTU, significando que con carácter previo a la publicación de la misma, procederá el depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de esta Consejería, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, así como en el Registro municipal, todo ello de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, sometiendo el contenido del presente informe jurídico técnico a cualquier otra valoración mejor fundada en derecho.»

Vistos los antecedentes expuestos, de conformidad con el Decreto 36/2014, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del informe emitido por el Servicio de urbanismo el 2.3.2022,

### RESUELVO

1.º Tener por subsanadas las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 19 de noviembre de 2021 (MA/03/2021), y acordar el depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento de planeamiento «Expediente de cumplimiento para el levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas relativas al sector URS-R.1 y al ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos», una vez acreditada la subsanación de las deficiencias existentes. Comunicándose al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro Municipal, que debe notificar a esta Delegación, al objeto de proceder a su publicación.

2.º Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, de 19 de noviembre de 2021, así como la presente resolución y el contenido normativo del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el artículo 20, párrafo 3.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Delegada Territorial.

### ANEXO II

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.3.2021 celebrada el 19 de noviembre de 2021, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-CSM-16.

Municipio: Cuevas de San Marcos.

Asunto: Expediente de cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU.

00259467

**A N T E C E D E N T E S**

Primero. Con fecha 15 de abril de 2015, en sesión MA/02/2015, la CTOTU acordó aprobar definitivamente de manera parcial, en los términos del artículo 33.2.c) de la LOUA, el PGOU de Cuevas de San Marcos (Málaga), aprobado provisionalmente el 26 de junio de 2014, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de dicho acuerdo y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B) del mismo. El Acuerdo adoptado por la CTOTU fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) número 90, de 13 de mayo de 2015.

Entre las determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar, que se relacionan en el apartado B) del punto primero del citado acuerdo, se encuentran las siguientes:

Suelo Urbanizable Sectorizado:

1. Sector URS-R.1

La superficie de suelo de este Sector no clasificada como Suelo Urbanizable en las Normas Subsidiarias vigentes y situada sobre la zona calificada con Riesgo Geotécnico Alto Nivel I «Desfavorable».

(...)

Suelo Urbanizable No Sectorizado:

(...)

2. Sector URNS-6.

La superficie de suelo de este Sector no clasificada como Suelo Urbanizable en las Normas Subsidiarias vigentes y situada sobre la zona calificada con Riesgo Geotécnico Alto Nivel I «Desfavorable».

En fecha 29 de junio de 2015, se dicta Resolución de la entonces Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación del PGOU del municipio de Cuevas de San Marcos, y se ordena la publicación de sus Normas Urbanísticas, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el apartado A) del Acuerdo de CTOTU de fecha 15 de abril de 2015. En el BOJA núm. 197, de fecha 8 de octubre de 2015, se procede a la publicación de la normativa urbanística del PGOU de Cuevas de San Marcos.

Segundo. Tramitación.

- Con fecha 17 de diciembre de 2020, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos acompañado de la documentación relativa al expediente de cumplimiento de la suspensión del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos.

- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, por lo que en fecha 28 de diciembre de 2020 se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento. En fecha 30 de diciembre de 2020, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación referida a la subsanación del requerimiento recibido, dándole traslado el 8 enero de 2021 al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo de 5 meses previsto en el art. 32.4 de la LOUA para su resolución.

- En fecha 28 de enero de 2021, se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en relación con las deficiencias detectadas respecto al contenido documental y la ordenación planteada, con la advertencia expresa de que, en tanto que no se subsanara el mismo, se interrumpía el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.4 de la LOUA.

- En fecha 17 de septiembre de 2021 y 29 de septiembre de 2021, tras recibir un requerimiento de índole formal en fecha 24 de septiembre de 2021, tiene entrada oficio

del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos, acompañado de documentación relativa a la subsanación del requerimiento recibido tras su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 2 de agosto de 2021, remitiéndose desde esta Delegación Territorial, comunicación de reanudación del plazo para resolver y notificar en fecha 4 de octubre de 2021.

- Con fecha 5 de octubre de 2021, se traslada a la Oficina de Ordenación del Territorio, copia de la documentación presentada para que emita informe de incidencia territorial interno en relación a si el Documento para el levantamiento presentado cumple las limitaciones de crecimiento, tanto de suelo como de población, que se establecen en el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía ( POTA). Dicho informe se recibe en este Servicio de Urbanismo con fecha de 14 de octubre de 2021.

Tercero. Tramitación municipal.

- Con fecha 10 de octubre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos aprueba el documento técnico del expediente de cumplimiento de la suspensión del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cuevas de San Marcos, acordándose en el apartado segundo someter la aprobación del expediente a información pública, al incluir el mismo modificaciones que afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, si bien, se considera que las mismas no alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que ya emitieron sus correspondientes informes durante la tramitación del PGOU, no considerándose necesario un nuevo requerimiento de los mismos.

- Información Pública Expediente de Cumplimiento: Edicto en el Tablón de Anuncios desde el 16.10.2019 al 9.1.2020; Sede electrónica desde el 16.10.2019 al 16.12.2019; Diario «La Opinión de Málaga» del miércoles 23 de octubre de 2019 y BOP de Málaga núm. 219, de fecha 15 de noviembre de 2019. Consta en el expediente certificado del resultado del citado trámite firmado por la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 15 de enero de 2020, en el que se acredita que no se han presentado alegaciones/reclamaciones al documento.

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos, en sesión ordinaria celebrada en fecha 2 de agosto de 2021, por el que se aprueba el documento técnico de subsanación de expediente de cumplimiento de la suspensión del sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cuevas de San Marcos, tras dar cumplimiento a las deficiencias de carácter estrictamente urbanístico recogidas en el requerimiento del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, de fecha de firma 27 de enero de 2021.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencia y normativa de aplicación.

#### Competencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la

Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU). En este sentido, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Corresponde a la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, previo informe del Servicio competente, elevar la propuesta de acuerdo a la CTOTU de conformidad con el art. 10.1 del citado Decreto 36/2014, en relación con el Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

El artículo 33.2.c) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante. Así pues, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente para el levantamiento de la suspensión acordada, conforme a los artículos 31.2.B).a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

En virtud del artículo 32.4 de la LOUA, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicho Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal. Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.

Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de la documentación con fecha 30 de diciembre de 2020 y que se produjo la interrupción del plazo para resolver desde el 28 de enero 2021, que tuvo lugar la notificación del requerimiento, al 29 de septiembre de 2021, que tiene entrada la documentación completa de subsanación del mismo, la fecha máxima para resolver es el 31 de enero de 2022.

Normativa de aplicación.

Normativa urbanística general:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). (Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Cuevas de San Marcos, aprobado definitivamente de forma parcial mediante acuerdo de la CTOTU de fecha de 15.4.2015. Acuerdo publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) número 90, de 13 de mayo de 2015. (Normativa publicada en BOJA núm. 197, de 8.10.2015).

00259467



Normativa en materia de ordenación del territorio:

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006).

II. Contenido documental.

El Documento presentado Expediente de cumplimiento de la suspensión del Sector URS-R.1 y del ámbito URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, abril de 2021, (CSV:5W5SCNJ6ESFR5E7E4JPHS9ARG) presenta el siguiente contenido:

1. Antecedentes y objeto.
2. Subsanación de las deficiencias expuestas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
3. Cambios que se incorporan al PGOU.

Anexo I. Informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 17 de mayo de 2018.

Anexo II. Datos Catastrales de las Viviendas existentes en los sectores URS-R.1, URS-R.4 y URS-R.5.

Planos Modificados:

- 0.1. Clasificación del Término.
- 0.2. Plano de Clasificación del Núcleo.
- 0.3. Plano de Calificación y Alineaciones del Núcleo.
- 0.5. Usos y edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano consolidado.

El documento técnico contiene la presente diligenciada firmada por la Secretaria General del Ayuntamiento en fecha 28 de septiembre de 2021: «Diligencia. Para hacer constar que el presente documento técnico ha sido aprobado en Sesión Plenaria Ordinaria de 2 de agosto de 2021, por unanimidad de los once miembros asistentes de los once que legalmente integran la Corporación».

III. Informes.

- Informe de la entonces Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha de firma 17 de mayo de 2018, que ante la consulta remitida por el Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos, en relación al trámite a seguir en materia de prevención ambiental en el seno del presente expediente para el levantamiento de las suspensiones, concluye que analizado el objeto de su consulta, se observa que las modificaciones que propone introducir en el PGOU de Cuevas de San Marcos para el levantamiento de las determinaciones suspendidas relativas a los ámbitos URS-R.1 y URNS-6, darían cumplimiento al condicionado del Informe de Valoración Ambiental de 23.1.2014, por lo que no cabría inconveniente, una vez que se presente el expediente ante la CTOTU, para informar favorablemente el levantamiento de dichas suspensiones, a los efectos ambientales, no siendo necesario tramitar nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

- Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial, de fecha de firma 13 de octubre de 2021, que ante la consulta emitida por este Servicio de Urbanismo concluye que la propuesta no supone un crecimiento de los límites del POTA, ni en superficie ni en población, respecto a lo aprobado por la CTOTU.

IV. Valoración.

Con fecha 22.10.2021 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico de Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

«6. Análisis del expediente: "... Con objeto de dar cumplimiento a lo que se disponía en el Informe de Valoración Ambiental, se plantea la reducción de la superficie de los

00259467

ámbitos URS-R.1 y URNS-6, pasando la totalidad de los suelos excluidos de dichos ámbitos a estar clasificados como suelo no urbanizable de carácter rural-cautelar, siguiendo el mismo criterio que fue utilizado por el PGOU para los terrenos colindantes. En concreto, la superficie del URS-R.1 se ve reducida en 11.973 m<sup>2</sup> (pasando de 27.716 m<sup>2</sup> a 15.743 m<sup>2</sup>), y la del URNS-6 en 15.151 m<sup>2</sup> (pasando de 23.539 m<sup>2</sup> a 8.388 m<sup>2</sup>).

Con la reducción de superficie propuesta para el sector URS-R.1 se disminuyen proporcionalmente los parámetros de edificabilidad (m<sup>2</sup>t), reserva de vivienda protegida (m<sup>2</sup>t) y número de viviendas (ud.) asignados a dicho ámbito, permaneciendo invariables los parámetros de coeficiente de edificabilidad (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s), porcentaje de vivienda protegida (%) y densidad de viviendas (viv/ha).

Asimismo, tampoco se ven mermados el porcentaje de vivienda protegida previsto en la totalidad del término municipal, ni el estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante (m<sup>2</sup>s/hab.), que incluso se ve ligeramente aumentado por la disminución de población resultante.

En el anterior informe emitido por este Servicio de Urbanismo con fecha de 27.1.2021 se puso de manifiesto la existencia de una serie de deficiencias e insuficiencias, las cuales habrían de ser subsanadas previamente a la elevación del expediente a la CTOTU. Una vez analizada la nueva documentación aportada, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 2.8.2021, se constata que han sido subsanadas las deficiencias indicadas en el referido informe. (...)

No obstante lo anterior, pese a que han sido subsanadas el resto de deficiencias, se constata que la escala gráfica que se incluye en los planos no se corresponde con la escala numérica 1-2.000 a la que se hace referencia en los mismos. Deberá subsanarse dicha incoherencia, debiendo quedar claro cuál es la escala en la que se encuentran los planos aportados.

Asimismo, en el plano O.5 "Usos y edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano consolidado" no procede la modificación de la superficie de la zona de suelo urbano Z1, al no derivarse dicha corrección del levantamiento de suspensiones en trámite, debiendo mantenerse ésta en 387.902 m<sup>2</sup> de conformidad con lo establecido en el plano O.5 aprobado.

#### 7. Conclusión.

Tras el estudio realizado al expediente para el levantamiento de la suspensión de las determinaciones acordadas por la CTOTU, en la sesión MA/02/2015, celebrada el 15 de abril de 2015, relativas al Sector URS-R.1 y URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, se constata, en cuanto a los aspectos jurídicos analizados, que se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LOUA y demás normativa general y pertinente de aplicación, constatándose que obran incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos.

En base al análisis realizado en el apartado 6. "Análisis del expediente", se emite informe técnico favorable al Expediente de levantamiento de suspensión de las determinaciones acordadas por la CTOTU en sesión MA/02/2015 y relativas al Sector URS-R.1 y URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, Condicionado a la subsanación de las deficiencias que se indican en los dos últimos párrafos de dicho apartado.»

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

**A C U E R D A**

1.º Aprobar el levantamiento de suspensión de las determinaciones propuestas relativas al Sector URS-R.1 y URNS-6 del PGOU de Cuevas de San Marcos, las cuales fueron suspendidas por Acuerdo de la CTOTU en la sesión MA/02/2015 celebrada el 15 de abril de 2015, donde se aprobó parcialmente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística de Cuevas de San Marcos.

Supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias a las que se han hecho referencia en los dos últimos párrafos del apartado «IV.-Valoración: 6. “Análisis del expediente” de este acuerdo, de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA. Esto es:

- La escala gráfica que se incluye en los planos no se corresponde con la escala numérica 1-2.000 a la que se hace referencia en los mismos. Deberá subsanarse dicha incoherencia, debiendo quedar claro cuál es la escala en la que se encuentran los planos aportados.

- En el plano O.5 “Usos y edificabilidades globales, niveles de densidad y media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano consolidado” no procede la modificación de la superficie de la zona de suelo urbano Z1, al no derivarse dicha corrección del levantamiento de suspensiones en trámite, debiendo mantenerse ésta en 387.902 m<sup>2</sup> de conformidad con lo establecido en el plano O.5 aprobado.

Corresponderá a la Delegación Territorial la comprobación y verificación de la subsanación de las meras deficiencias señaladas anteriormente, con carácter previo al registro y publicación.

2.º Notificar el acuerdo adoptado al Excmo. Ayuntamiento de Cuevas de San Marcos, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su general conocimiento.

El presente acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.



## ANEXO III NORMATIVA URBANÍSTICA (FICHAS URBANÍSTICAS)

### NORMATIVA URBANÍSTICA. FichasUrbanísticas"

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (URS)												
Identificación	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Uso global	Ordenanzas aplicables	I/e (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Nivel de Densidad (viv/ha)	Nº máximo viviendas	Cesión mínima de dotaciones	Instrumentos de desarrollo	Sistema de actuación y Plazo de desarrollo	Edificabilidad Vivienda Protegida (m <sup>2</sup> )	Otras determinaciones
URS-R.1	15.743	Residencial	UAD, UAS	0,45	7.084	Media (35)	55 Existentes: 1	Según artº 17 LOU y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	2.833,60 (40%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10% de Aprovechamiento Medio.</li> <li>- Requiere estudio geotécnico y plan de autoprotección contra el riesgo de incendios. El estudio geotécnico será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación.</li> <li>- Su desarrollo estará condicionado a la previa desafectación, para viario público, del tramo colindante de la vía pecuaria "Colada de Villanueva de Tapia, el cual queda excluido de la superficie del sector si bien su ejecución se realizará a cargo del mismo.</li> <li>- Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años</li> <li>- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada</li> </ul>
URS-R.2	22.405	Residencial	UAD, UAS	0,45	10.082	Media (35)	78	Según artº 17 LOU y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	4.032,90 (40%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10% de Aprovechamiento Medio.</li> <li>- Requiere estudio geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación.</li> <li>- Requiere intervención arqueológica previa a cualquier operación de desarrollo por la afección al yacimiento arqueológico Los Toscares (38).</li> <li>- Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años</li> <li>- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada</li> </ul>
URS-R.3	48.430	Residencial	UAD, UAS	0,45	21.794	Media (35)	170	Según artº 17 LOU y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	8.717,40 (40%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10% de Aprovechamiento Medio.</li> <li>- Requiere estudio geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación.</li> <li>- Se le adscribe la ejecución del SGV2</li> <li>- Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años</li> <li>- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada</li> </ul>
URS-R.4	33.181	Residencial	UAS	0,30	9.954	Baja (12)	40 Existentes: 7	Según artº 17 LOU y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10% de Aprovechamiento Medio.</li> <li>- Requiere estudio geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo debiendo tener en cuenta sus conclusiones en la ordenación.</li> <li>- Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años</li> <li>- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada</li> </ul>
URS-R.5	55.817	Residencial	UAS	0,30	16.745	Baja (12)	67 Existentes: 23	Según artº 17 LOU y RP	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Compensación 8 años	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión al Ayuntamiento del correspondiente 10% de Aprovechamiento Medio.</li> <li>- Requiere estudio geológico-geotécnico, que será elaborado en fases previas al planeamiento de desarrollo, debiendo tenerse en cuenta sus conclusiones para la ordenación del ámbito. Aquellos suelos que el estudio geológico-geotécnico demuestre que presentan alto riesgo se destinarán única y exclusivamente a espacios libres sin que este condicionante pueda modificarse en el planeamiento de desarrollo.</li> <li>- Plazo para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada: 4 años</li> <li>- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación de la ordenación detallada</li> </ul>
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>175.576</b>				<b>65.659</b>		<b>410</b>				<b>15.583,90</b>	

## NORMATIVA URBANÍSTICA. Fichas Urbanísticas"

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PARA LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (URNS)				
Identificación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Usos incompatibles	Condiciones de sectorización	Disposición de sistemas generales y otras determinaciones
URNS-1	31.513	Industrias incompatibles con la zonificación residencial	<p>Se priorizará el desarrollo de aquellas zonas del suelo urbanizable no sectorizado que mejor capacidad de conexión de infraestructuras generales tengan, aporten mayores beneficios para el desarrollo económico-social del municipio y presenten garantías para su efectiva ejecución.</p> <p>En todo caso la sectorización de este suelo tendrá que cumplir las exigencias de la Norma 45 del POTa sobre límites de crecimiento urbano. De acuerdo a ello no se podrán sectorizar hasta 8 años después de la aprobación definitiva del PGOU excepto si, con anterioridad, la sectorización cumple dichos límites.</p>	<p>Los sistemas generales que, en su caso, se prevean para la sectorización de estos ámbitos se localizarán en las zonas de mayor accesibilidad.</p> <p>En el URNS-3 se localizará el SGEI-P.3 según se delimita en el plano de clasificación a efectos de proteger y conservar intacta la masa de pinos existente.</p> <p>En los ámbitos URNS-3, URNS-4 y URNS-5 se dispondrán los espacios libres delimitados junto a la carretera del pantano.</p> <p>Queda excluido de los ámbitos URNS-2 y URNS-4 el tramo colindante de la vía pecuaria "Vereda de Cuevas de San Marcos" considerado como SG-VP.1</p> <p>Queda excluido del ámbito URNS-6 el tramo colindante de la vía pecuaria "Colada de Villanueva de Tapia" considerado como SG-VP.3.</p> <p>Será necesario informe de la Administración Hidráulica competente para la sectorización de los ámbitos URNS-4 y URNS-5 al ser colindantes con el Arroyo de La Zorra.</p> <p>En todos los ámbitos se adoptarán las medidas necesarias para evitar el riesgo de contaminación de aguas subterráneas y en los ámbitos URNS-3, URNS-5 y URNS-6 se deberá elaborar un plan de autoprotección contra el riesgo de incendios.</p> <p>Todos los ámbitos quedan sometidos a estudios acústicos y estudios geológico-geotécnicos específicos. Cada estudio geológico-geotécnico será elaborado como Anexo del Plan de Sectorización y sometido, por tanto, a Evaluación Ambiental, debiendo tenerse en cuenta sus conclusiones para la ordenación del ámbito.</p> <p>En el ámbito URNS-4 aquellos suelos que el estudio geológico-geotécnico demuestre que presentan alto riesgo se destinarán única y exclusivamente a espacios libres sin que este condicionante pueda modificarse en el planeamiento de desarrollo.</p>
URNS-2	32.418	Industrias incompatibles con la zonificación residencial		
URNS-3	79.621	Industrias incompatibles con la zonificación residencial		
URNS-4	165.430	Industrias incompatibles con la zonificación residencial		
URNS-5	92.054	Industrias incompatibles con la zonificación residencial		
URNS-6	8.388	Industrias incompatibles con la zonificación residencial		
<b>TOTAL</b>	<b>409.424</b>			



## NORMATIVA URBANÍSTICA. Fichas Urbanísticas"

SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS									
Identificación	Superficie	Usos/Objetivo			Otras determinaciones				
<b>EQUIPAMIENTOS</b>									
SGE-P-1	4.511	Ampliación complejo deportivo El Junquillo			Adscrito al URNS-5. Para su desarrollo se deberá elaborar un estudio geotécnico y un plan de autoprotección contra el riesgo de incendios. Su ejecución queda condicionada a que las conclusiones del estudio geotécnico avalen su viabilidad, debiendo establecerse medidas preventivas y correctoras que garanticen la seguridad y durabilidad de la obra. El Programa de Vigilancia Ambiental de esta actuación incluirá indicadores para realizar el seguimiento de las medidas establecidas en el estudio geotécnico.				
TOTAL SGE	<b>4.511</b>								
<b>ESPACIOS LIBRES</b>									
SGEL-P-1	10.714	Parque de La Noria. El objetivo es crear un gran parque en unos terrenos que tienen una posición estratégica en el núcleo urbano, junto a los equipamientos docentes (guardería, escuela e instituto) y a escasos metros del centro urbano. Se propone un parque muy naturalizado, con vegetación de gran porte, aunque con posibilidad de un uso polivalente (recreo y esparcimiento, actos públicos,...). Se admitirán los usos complementarios regulados para a los espacios libres, incluidas áreas de aparcamiento integradas siempre que no desvirtúen el uso como parque.			Obtención mediante cesión al Ayuntamiento por parte del ámbito UNC-R.3. Los ejemplares arbóreos existentes que resulten de interés deberán ser respetados. La vegetación que se implante deberá ser autóctona y se garantizará que se cuenta con recursos hídricos suficientes para su adecuado desarrollo.				
SGEL-P-2	17.780	Parque Arroyo de La Zorra. El objetivo es crear un parque forestal con uso recreativo junto al Arroyo de La Zorra.			Adscrito al suelo no urbanizable para su obtención mediante cualquiera de las formas previstas en la LOUA. Queda excluida de su superficie el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona inundable del Arroyo de la Zorra. Para su desarrollo será necesario informe previo de la Administración Hidráulica competente.				
SGEL-P-3	3.375	Protección y conservación intacta de la masa de pinos existente			Los ejemplares arbóreos existentes que resulten de interés deberán ser respetados. La vegetación que se implante deberá ser autóctona y se garantizará que se cuenta con recursos hídricos suficientes para su adecuado desarrollo.				
TOTAL SGEL	<b>31.869</b>	Incluido en el ámbito URNS-3 Los ejemplares arbóreos existentes que resulten de interés deberán ser respetados. La vegetación que se implante deberá ser autóctona y se garantizará que se cuenta con recursos hídricos suficientes para su adecuado desarrollo.							
<b>VIARIO</b>									
SGV-1	<b>5.956</b>	Acondicionamiento como travesía urbana del tramo de la carretera MA-9009 comprendido entre el límite del suelo urbano consolidado y el Arroyo de las Zorras			Ejecución a cargo de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable colindantes de forma proporcional conforme al tramo afectado en cada uno.				
SGV-2	<b>541</b>	Mejora del acceso al sector URS-3			Ejecución a cargo del sector URS-3				
SGV-3	<b>2.660</b>	Mejora del acceso a la piscina municipal y pistas polideportivas y prolongación del mismo hasta la carretera del pantano			Ejecución por parte del Ayuntamiento.				
SGV-4	<b>2.026</b>	Acondicionamiento como travesía urbana del tramo inicial de la carretera MA-6416 mediante la ejecución de una acera de 3m. en la margen derecha			Ejecución por parte del Ayuntamiento (50 %) y Diputación Provincial de Málaga (50 %)				
SG-VP-1	<b>6.937</b>	Acondicionamiento como viario público del tramo delimitado de la vía pecuaria "Vereda de San Marcos".			Ejecución por parte del Ayuntamiento con cargo a los ámbitos colindantes, condicionada a la resolución favorable del correspondiente expediente de mutación demanial.				
SG-VP-2	<b>3.813</b>	Acondicionamiento como viario público del tramo delimitado de la vía pecuaria "Colada de Cuevas Bajas".			Ejecución por parte del Ayuntamiento con cargo a los ámbitos colindantes, condicionada a la resolución favorable del correspondiente expediente de mutación demanial.				
SG-VP-3	<b>652</b>	Acondicionamiento como viario público del tramo delimitado de la vía pecuaria "Colada de Villanueva de Tapia".			Ejecución por parte del sector URS-1 previa desafectación del tramo afectado, condicionada a la resolución favorable del correspondiente expediente de desafectación.				
<b>ÁREAS DE REPARTO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (URS-R)</b>									
AR	SUPERFICIE	I/E	EDIFICAB.	CP	AO	AM	AS	CESIÓN AYTO.	
AR-URS-1	15.743	0,45	7.084,35	1	7.084,35	0,45	6.375,92	708,43	
AR-URS-2	22.405	0,45	10.082,25	1	10.082,25	0,45	9.074,03	1.008,23	
AR-URS-3	48.430	0,45	21.793,50	1	21.793,50	0,45	19.614,15	2.179,35	
AR-URS-4	33.181	0,30	9.954,30	1	9.954,30	0,30	8.958,87	995,43	
AR-URS-5	55.817	0,30	16.745,10	1	16.745,10	0,30	15.070,59	1.674,51	
TOTAL	175.576		65.659,50		65.659,50		59.093,55	6.565,95	

Málaga, 8 de abril de 2022.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.

